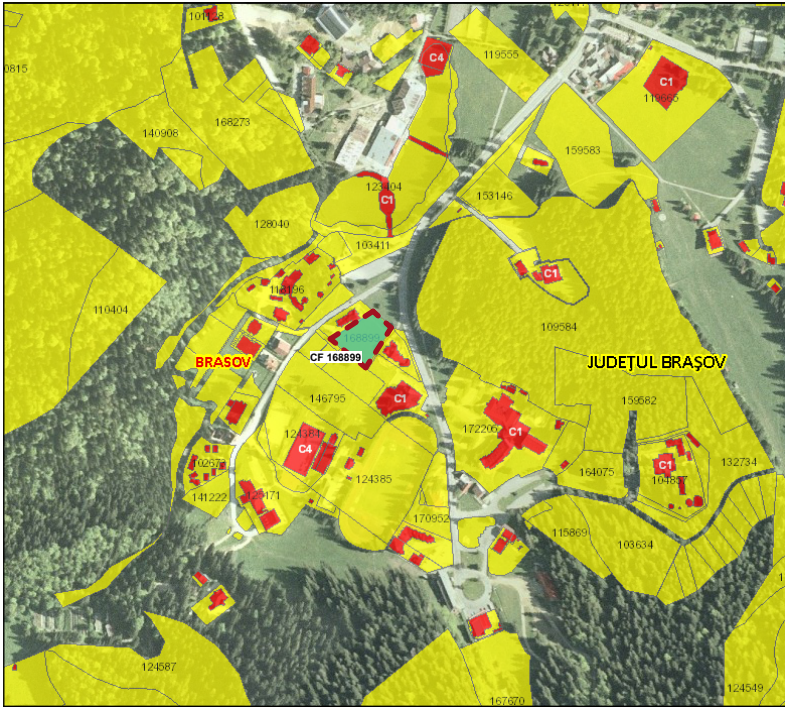
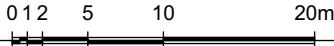




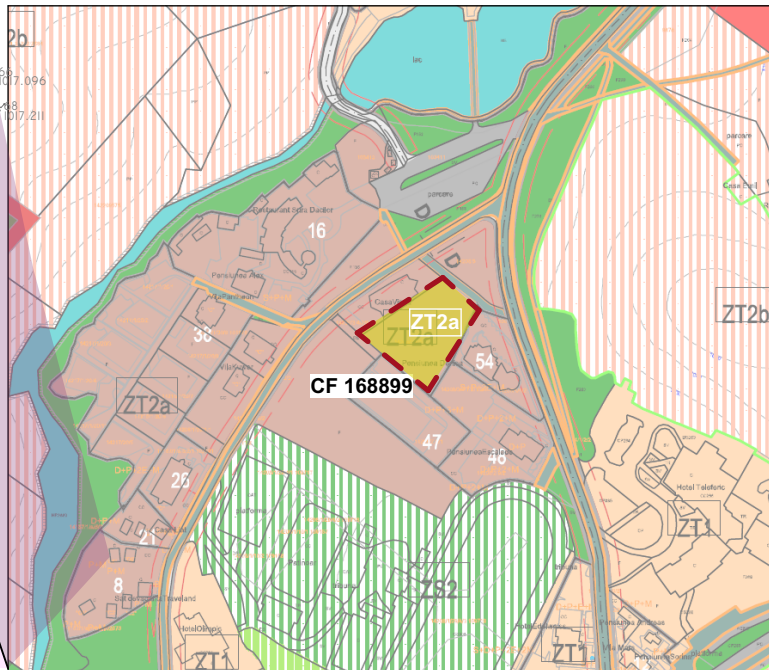
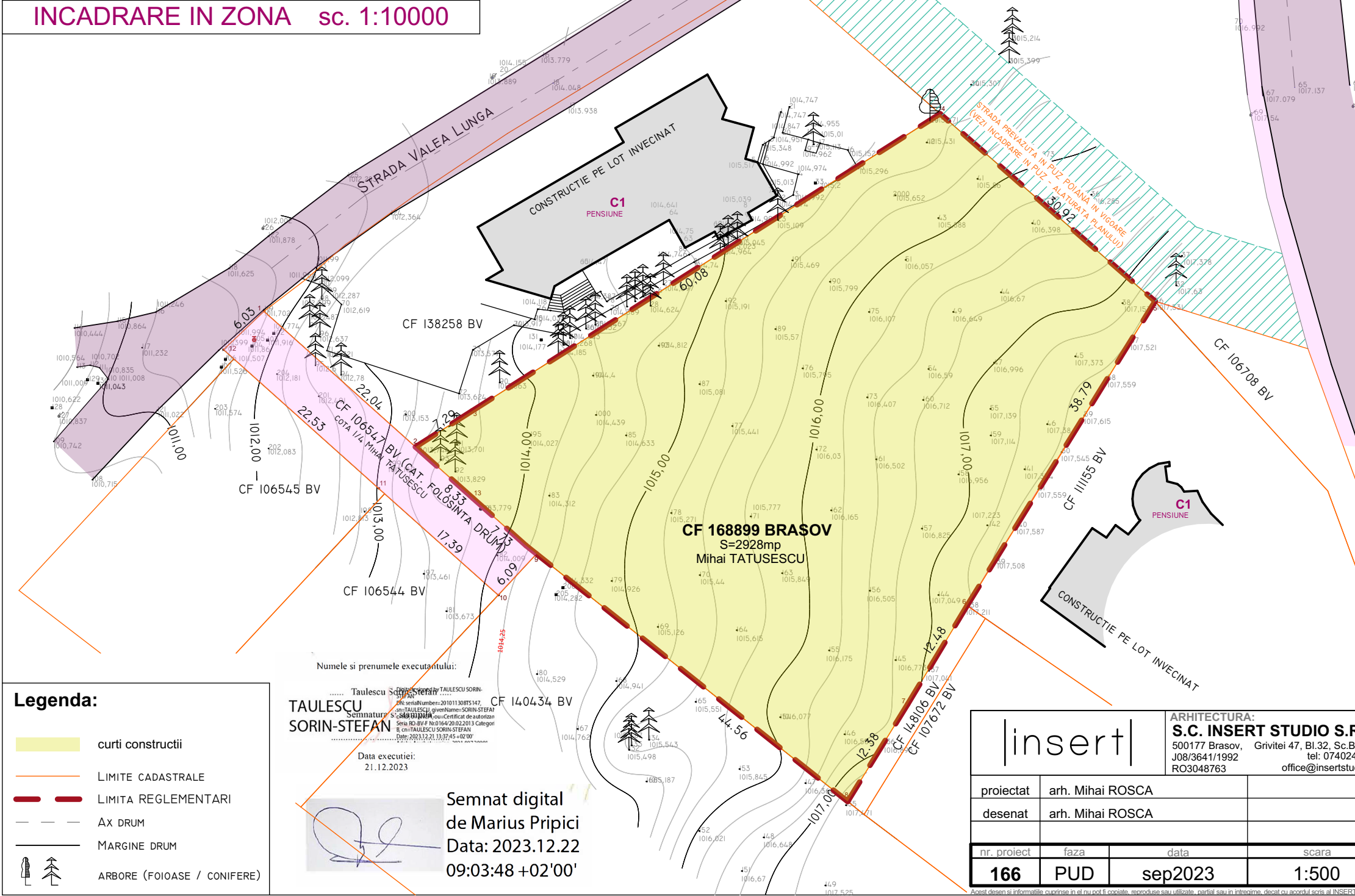
INCADRARE IN ZONA sc. 1:10000

SITUATIE EXISTENTA



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70
Sistem de referinta Marea Neagra

Nr. cad: 168899			
Nr.pct.	X	Y	Z
27	454632.139	543015.953	-
28	454642.675	543022.455	-
29	454653.364	543028.899	-
35	454686.363	543049.290	-
34	454706.684	543025.980	-
125	454674.483	542975.255	-
38	454670.573	542969.097	-
33	454665.026	542975.318	-
32	454659.881	542981.087	-
39	454658.978	542982.222	-
Suprafata din acte = 2928 m.p.			



INCADRARE IN PUZ sc. 1:5000

Conform documentatiei PUZ - "FINALIZARE PUZ POIANA BRASOV" aprobat prin HCL Brasov 647/2010 - terenul se incadreaza in subzona

ZT2a - ZONA TURISM 2a

- functiuni admise: constructii turistice, pensiuni, case de vacanta si dotari aferente, restaurante, spatii de protocol, spatii ingrijire si intretinere corporala, spatii verzi amenajate:

Utilizari admise cu conditionari: servicii de sanatate, comerti si inchiriere echipament sportiv, pregatire si formare profesionala

Utilizari interzise: activitati poluante, cu risc tehnologic, anexe cresterea animalelor, depozitare en-gros etc.

H cornisa max 11m de la CTA _ H max 15m de la CTA

regim de inaltime max D+P+2+M

spatii plantate - min 40%

POTmax 25%, CUTmax. 1.0

Legenda:

- curti constructii
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA REGLEMENTARI
- AX DRUM
- MARGINE DRUM
- ARBORE (FOIOASE / CONIFERE)

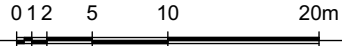
Taulescu Sorin-Stephan
S. C. INSERT STUDIO S.R.L.
Nr. 2011/30875/147
S. C. INSERT STUDIO S.R.L.
Nr. 2011/30875/147
S. C. INSERT STUDIO S.R.L.
Nr. 2011/30875/147

Semnatura
Data executiei:
21.12.2023

Semnat digital
de Marius Pripici
Data: 2023.12.22
09:03:48 +02'00'

insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Poiana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
proiectat	arh. Mihai ROSCA			BENEFICIAR: TATULESCU Mihai	
desenat	arh. Mihai ROSCA			planşa PUD	
				SITUATIA EXISTENTA, INCADRARE	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planşa
166	PUD	sep2023	1:500	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-01

REGLEMENTARI URBANISTICE



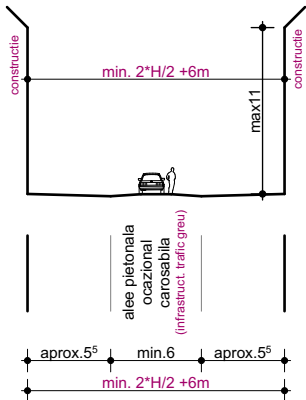
Intocmit de Ing. Topograf:
Axente Monica-Florentina

MONICA-
FLORENTINA
AXENTE

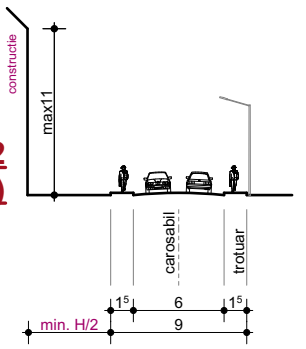
MONICA-FLORENTINA AXENTE
certificat de autorizare seria
RO-BV-F 0174/20.09.2013;
categoria B
tel 0765394702;

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70
Sistem de referinta Marea Neagra

Nr. cad: 168899			
Nr.pct.	X	Y	Z
27	454632.139	543015.953	-
28	454642.675	543022.455	-
29	454653.364	543028.899	-
35	454686.363	543049.290	-
34	454706.684	543025.980	-
125	454674.483	542975.255	-
38	454670.573	542969.097	-
33	454665.026	542975.318	-
32	454659.881	542981.087	-
39	454658.978	542982.222	-
Suprafata din acte = 2928 m.p.			



Profil 1



Profil 2
(conf. PUZ - tip D)

Legenda:

- drum - dom. public al mun. Brasov
- alee pietonala ocazional carosabila
accesibila autoutilitare inteventie
- curti constructii
- perimetru edificabil
- perimetru in care se poate
atinge inaltimea de 15m de la
CTA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA REGLEMENTARI
- AX DRUM
- MARGINE DRUM
- ARBORE (FOIOASE / CONIFERE)
- STALP ILUMINAT

TAULESCU
SORIN-STEFAN

Data executiei:
21.12.2023

Semnat digital
de Marius Pripici
Data: 2023.12.22
09:03:48 +02'00'

CF 168899 BRASOV
S=2928mp
Mihai TATULESCU

BILANT TERITORIAL de indeplinit				
DESTINATIE	existent		propus max./min.	
	mp	%	mp	%
constructii	0	0%	max.732 mp	max.25%
platforme / circulatii	0	0%	nereglementat prin PUZ	nereglementat prin PUZ
spatii verzi / plantate	2928	100%	min. 1171.2mp	min. 40%
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	2928	100%	2928	100%
			POT max. 25% (conf. PUZ)	CUT max. 1 (conf. PUZ)

insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Poiana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
proiectat arh. Mihai ROSCA				BENEFICIAR: TATULESCU Mihai	
desenat arh. Mihai ROSCA				planşa PUD REGLEMENTARI URBANISTICE	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planşa
166	PUD	sep2023	1:500	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-02

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio

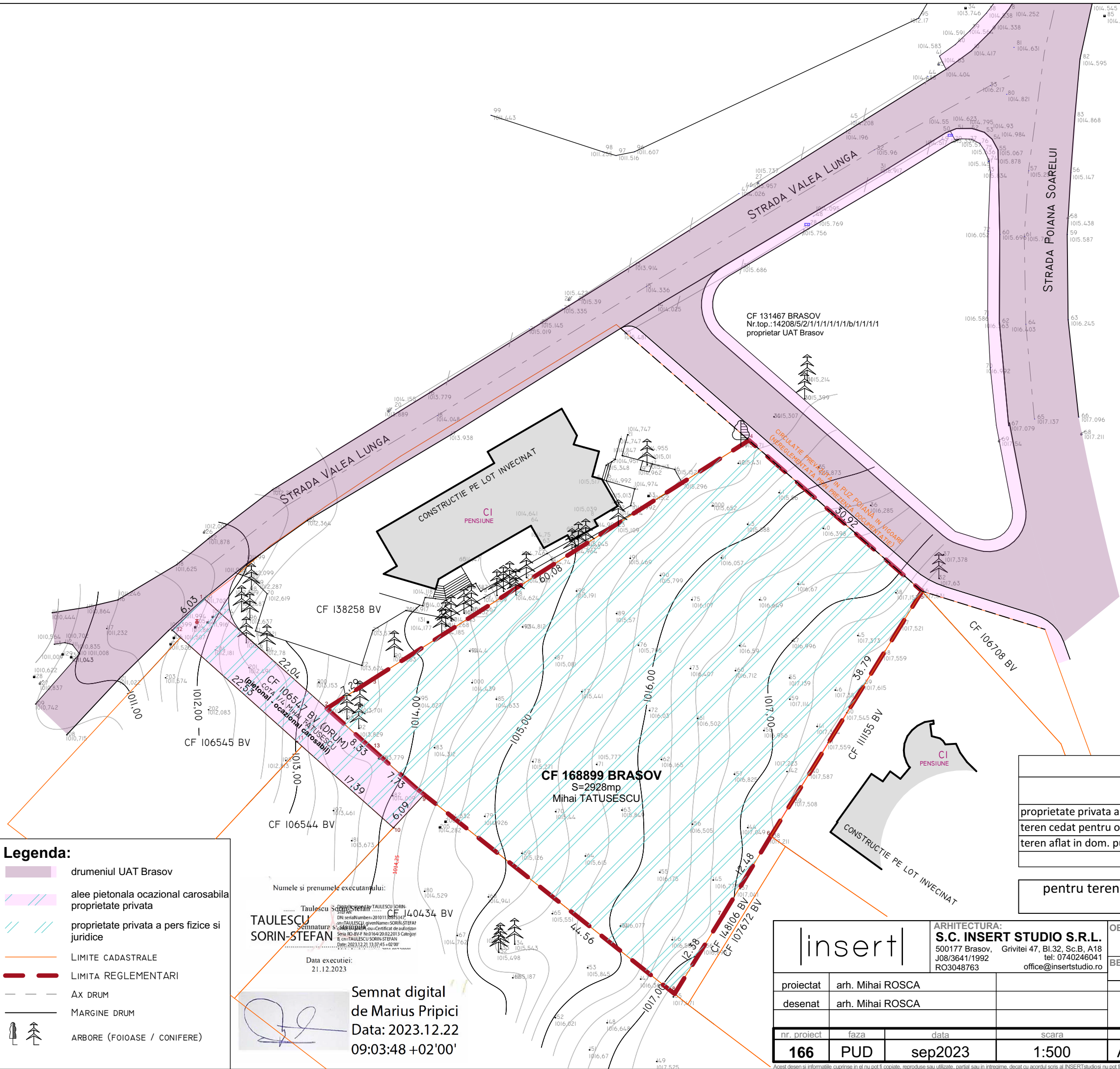
REGLEMENTARI JURIDICE

0 12 5 10 20m



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70
Sistem de referinta Marea Neagra

Nr. cad: 168899			
Nr.pct.	X	Y	Z
27	454632.139	543015.953	-
28	454642.675	543022.455	-
29	454653.364	543028.899	-
35	454686.363	543049.290	-
34	454706.684	543025.980	-
125	454674.483	542975.255	-
38	454670.573	542969.097	-
33	454665.026	542975.318	-
32	454659.881	542981.087	-
39	454658.978	542982.222	-
Suprafata din acte = 2928 m.p.			



Legenda:

- drumeniul UAT Brasov
- alee pietonala ocazional carosabila
- proprietate privata
- proprietate privata a pers fizice si juridice
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA REGLEMENTARI
- AX DRUM
- MARGINE DRUM
- ARBORE (FOIOASE / CONIFERE)

Numele si prenumele executantului:
TAULESCU SORIN-STEFAN
Data executiei:
21.12.2023
Semnat digital
de Marius Pripici
Data: 2023.12.22
09:03:48 +02'00'

CIRCULATIA TERENURILOR

Proprietar	existent (mp)	propus (mp)
proprietate privata a persoanelor fizice / juridice	2928	2928
teren cedat pentru obiective utilitate publica	0	0
teren aflat in dom. public al mun. Brasov, in zona studiata	0	0
TOTAL ZONA STUDIATA	2928	2928

pentru terenul reglementat nu se propun schimbări ale formei de proprietate

insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Poiana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
proiectat	arh. Mihai ROSCA			BENEFICIAR: TATULESCU Mihai	
desenat	arh. Mihai ROSCA			planşa PUD REGLEMENARI JURIDICE	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planşa
166	PUD	sep2023	1:500	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-04

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

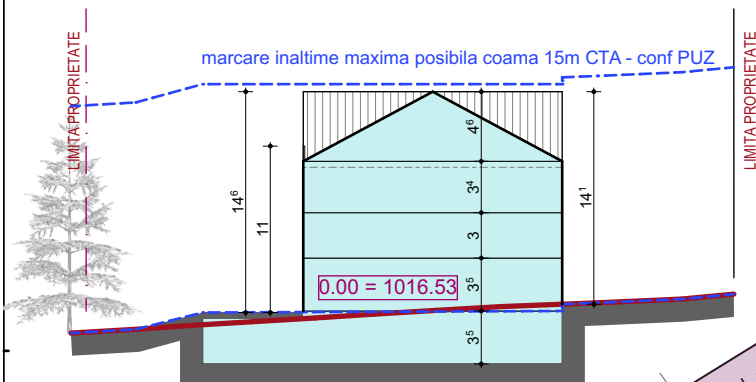
0 12 5 10 20m



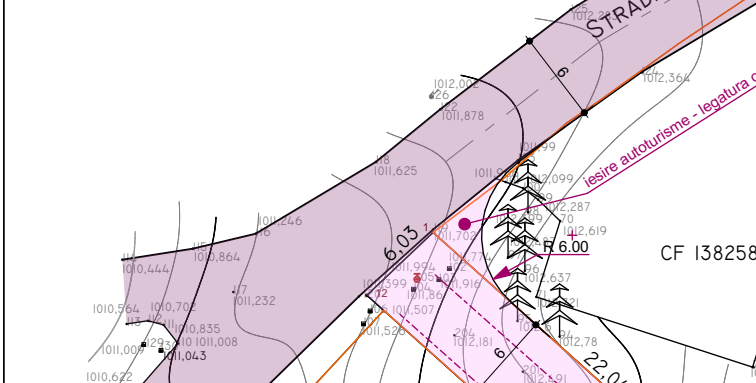
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREO 70
Sistem de referinta Marea Neagra

Nr. cad: 168899			
Nr.pct.	X	Y	Z
27	454632.139	543015.953	-
28	454642.675	543022.455	-
29	454653.364	543028.899	-
35	454686.363	543049.290	-
34	454706.684	543025.980	-
125	454674.483	542975.255	-
38	454670.573	542969.097	-
33	454665.026	542975.318	-
32	454659.881	542981.087	-
39	454658.978	542982.222	-
Suprafata din acte = 2928 m.p.			

Profilul BB sc1:500



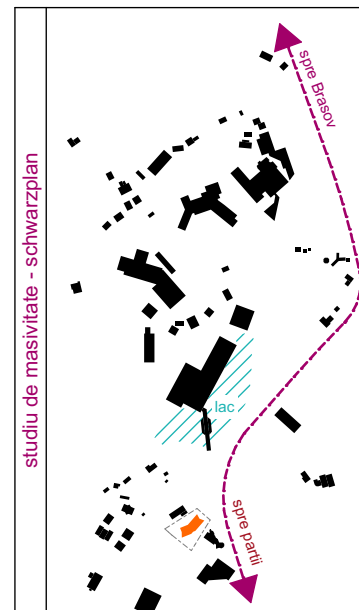
Profilul AA sc1:500



Solutia de arhitectura etapa DTAC va respecta tipologia de rezolvare arhitecturala ilustrata in PUD.

In etapa DTAC se pot face modificari de solutie, numai cu urmatoarele conditii:
- respectarea reglementarilor PUD,
- acordul CTATU asupra noii solutii de arhitectura.
Aceasta situatie nu va necesita reluarea/revizuirea documentatiei de urbanism.

studiu de masivitate - schwarzplan



A_{construita} = 730mp

A_{desfasurata} calcul CUT (fara parcare subterana si spatii tehnice) = 2928mp

BILANT TERITORIAL solutie ilustrata

DESTINATIE	existent		propus	
	mp	%	mp	%
constructii	0	0%	730	24.9% (<25)
platforme / circulatii	0	0%	705	24.1 %
spatii verzi / plantate	2928	100%	1493	51%
TOTAL ZONA REGLEMENTATA	2928	100%	2928	100%

POT_{propus} = 24.9% (<25% maxim reglementat)

CUT_{propus} = 1 (<1 maxim reglementat)

insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Poiana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
				BENEFICIAR: TATUESCU Mihai	
proiectat	arh. Mihai ROSCA	planşa PUD POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA		nr. planşa	
desenat	arh. Mihai ROSCA				
nr. proiect	faza	data	scara	format	
166	PUD	sep2023	1:500	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-05

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio

Legenda:

- drum - dom. public al mun. Brasov
- alee pietonala ocazional carosabila
- curti constructii
- perimetru edificabil supateran
- perimetru in care se poate atinge inaltimea de 11 la cornisa de la CTA
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA REGLEMENTARI
- AX DRUM
- MARGINE DRUM
- ARBORE (FOIOASE / CONIFERE)
- STALP ILUMINAT

Numele si prenumele executantului:
TAULESCU SORIN-STEFAN
Data executiei:
21.12.2023

Semnat digital
de Marius Pripici
Data: 2023.12.22
09:03:48 +02'00'



insert			ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Polana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
					BENEFICIAR: TATUSESCU Mihai	
proiectat	arh. Mihai ROSCA				plansa	
desenat	arh. Mihai ROSCA				PUD	
					SIMULARI 3D.1	
nr. proiect	faza	data		scara	format	nr. plansa
166	PUD	sep2023		-:--	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-06

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.



insert		ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Poliana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
				BENEFICIAR: TATUSESCU Mihai	
proiectat	arh. Mihai ROSCA			plansa	
desenat	arh. Mihai ROSCA			PUD	
				SIMULARI 3D.2	
nr. proiect	faza	data		format	nr. plansa
166	PUD	sep2023		A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-07

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.



insert			ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Polana Soareului FN, CF168899 BRASOV	
					BENEFICIAR: TATUSESCU Mihai	
proiectat	arh. Mihai ROSCA				plansa	
desenat	arh. Mihai ROSCA				PUD	
					SIMULARI 3D.3	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. plansa	
166	PUD	sep2023	-:--	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-08	

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.



insert			ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Polana Soarelui FN, CF168899 BRASOV
					BENEFICIAR: TATUSESCU Mihai
proiectat	arh. Mihai ROSCA			plansa	
desenat	arh. Mihai ROSCA			PUD	
				SIMULARI 3D.4	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. plansa
166	PUD	sep2023	-:--	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-09

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.



insert			ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Poliana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
proiectat	arh. Mihai ROSCA				BENEFICIAR: TATUSESCU Mihai	
desenat	arh. Mihai ROSCA				plansa PUD SIMULARI 3D.5	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. plansa	
166	PUD	sep2023	-:--	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-10	

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.



insert			ARHITECTURA: S.C. INSERT STUDIO S.R.L. 500177 Brasov, Grivitei 47, Bl.32, Sc.B, A18 J08/3641/1992 tel: 0740246041 RO3048763 office@insertstudio.ro		OBIECTIV: CONSTRUIRE COMPLEX TURISTIC, IMPREJMUIRE LA STRADA SI ORGANIZARE DE SANTIER BRASOV, Str. Polana Soarelui FN, CF168899 BRASOV	
					BENEFICIAR: TATUDESCU Mihai	
proiectat	arh. Mihai ROSCA				planşa	
desenat	arh. Mihai ROSCA				PUD	
					SIMULARI 3D.6	
nr. proiect	faza	data	scara	format	nr. planşa	
166	PUD	sep2023	-:--	A3(420*297mm)	166-PUD-D-PUD-11	

Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime, decat cu acordul scris al INSERTstudio si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Plansele autentice poarta in original semnatura arhitectului si stampila INSERTstudio.